

TE Vwgh Beschluss 2026/4/17 Ro 2026/05/0004

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.04.2026

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4

VwGG §25a Abs1

VwGG §34 Abs1

1. B-VG Art. 133 heute
 2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
 3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
 5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
 6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
 9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
 10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VwGG § 25a heute
 2. VwGG § 25a gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
 3. VwGG § 25a gültig von 01.01.2017 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
 4. VwGG § 25a gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
-
1. VwGG § 34 heute
 2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
 3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
 7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
 8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Novak sowie die Hofrätinnen Mag. Liebhart-Mutzi und Dr.in Sembacher als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision des M G, vertreten durch die Engideniz Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH in Wien, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes Wien vom 18. Dezember 2025, VGW-011/099/14580/2025-10, betreffend Übertretungen der Bauordnung für Wien (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von € 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1

Mit Straferkenntnis der belangten Behörde vom 13. August 2025 wurden über den Revisionswerber wegen neunzehn näher genannter Übertretungen gemäß § 135 Abs. 1 iVm §§ 129 Abs. 1, 129 Abs. 1a, 119 Abs. 2a Bauordnung für Wien (BO für Wien) jeweils Geldstrafen in Höhe von € 12.250,00 (Ersatzfreiheitsstrafe jeweils 3 Tage und 10 Stunden) verhängt. Mit Straferkenntnis der belangten Behörde vom 13. August 2025 wurden über den Revisionswerber wegen neunzehn näher genannter Übertretungen gemäß Paragraph 135, Absatz eins, in Verbindung mit , Paragraphen 129, Absatz eins, 129, Absatz eins a, 119, Absatz 2 a, Bauordnung für Wien (BO für Wien) jeweils Geldstrafen in Höhe von € 12.250,00 (Ersatzfreiheitsstrafe jeweils 3 Tage und 10 Stunden) verhängt.

2

Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die dagegen erhobene Beschwerde des Revisionswerbers nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung hinsichtlich achtzehn der Spruchpunkte als unbegründet ab (Spruchpunkt I.), gab der Beschwerde zu einem näher genannten Spruchpunkt Folge, behob das Straferkenntnis insoweit und stellte das Strafverfahren dazu ein (Spruchpunkt II.), bestimmte den Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens mit € 22.050,-- (Spruchpunkt III.), den Beitrag zu den Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens mit € 44.100,-- (Spruchpunkt IV.) und sprach gemäß § 9 Abs. 7 VStG die Haftung einer näher genannten GmbH für die jeweils verhängte und genau bezeichnete Geldstrafe, die Verfahrenskosten und die sonstigen in Geld bemessenen Unrechtsfolgen zur ungeteilten Hand aus (Spruchpunkt V.). Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte es für zulässig (Spruchpunkt VI.). Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht die dagegen erhobene Beschwerde des Revisionswerbers nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung hinsichtlich achtzehn der Spruchpunkte als unbegründet ab (Spruchpunkt römisch eins.), gab der Beschwerde zu einem näher genannten Spruchpunkt Folge, behob das Straferkenntnis insoweit und stellte das Strafverfahren dazu ein (Spruchpunkt römisch zwei.), bestimmte den Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens mit € 22.050,-- (Spruchpunkt römisch drei.), den Beitrag zu den Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens mit € 44.100,-- (Spruchpunkt römisch vier.) und sprach gemäß Paragraph 9, Absatz 7, VStG die Haftung einer näher genannten GmbH für die jeweils verhängte und genau bezeichnete Geldstrafe, die Verfahrenskosten und die sonstigen in Geld bemessenen Unrechtsfolgen zur ungeteilten Hand aus (Spruchpunkt römisch fünf.). Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG erklärte es für zulässig (Spruchpunkt römisch sechs.).

3

Die Zulässigkeit der Revision begründete das Verwaltungsgericht abschließend damit, dass Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage fehle, „ob die Zurverfügungstellung einer als Wohnung gewidmeten Nutzungseinheit als Aufenthaltsraum für Kurzzeitvermietungsgäste eine gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke iSd. § 119 Abs. 2a BO für Wien darstellt, wenn der Aufenthaltsraum nicht an einzelne Gäste kurzzeitvermietet wurde.“ Die Zulässigkeit der Revision begründete das Verwaltungsgericht abschließend damit, dass Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage fehle, „ob die Zurverfügungstellung einer als Wohnung gewidmeten Nutzungseinheit als Aufenthaltsraum für Kurzzeitvermietungsgäste eine gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke iSd. Paragraph 119, Absatz 2 a, BO für Wien darstellt, wenn der Aufenthaltsraum nicht an einzelne Gäste kurzzeitvermietet wurde.“

4

Der Revisionswerber schloss sich in der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden ordentlichen Revision wortwörtlich der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes an und führte zudem aus, dass darüber hinaus darin eine erhebliche Rechtsfrage zu sehen sei, „was überhaupt als Wohnung iSd § 119 BO Wien zu verstehen ist und ob hierbei vom Baukonsens auszugehen ist.“ Der Revisionswerber schloss sich in der Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden ordentlichen Revision wortwörtlich der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes an und führte zudem aus, dass darüber hinaus darin eine erhebliche Rechtsfrage zu sehen sei, „was überhaupt als Wohnung iSd Paragraph 119, BO Wien zu verstehen ist und ob hierbei vom Baukonsens auszugehen ist.“

5

Die belangte Behörde erstattete eine Revisionsbeantwortung und beantragte die kostenpflichtige Zurück- bzw. Abweisung der ordentlichen Revision.

6

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

7

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Ein solcher Beschluss ist gemäß Paragraph 34, Absatz eins, und 3 VwGG in jeder Lage des Verfahrens zu fassen.

8

Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit einer Revision hätten führen können, aufzugreifen (vgl. etwa VwGH 30.4.2024, Ro 2023/05/0005, Rn. 14, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit einer Revision hätten führen können, aufzugreifen vergleiche , etwa VwGH 30.4.2024, Ro 2023/05/0005, Rn. 14, mwN).

9

Zur Zulassungsbegründung des Verwaltungsgerichtes:

10

Zweck der Begründungspflicht nach § 25a Abs. 1 zweiter Satz VwGG ist bei einer ordentlichen Revision die vom Verwaltungsgericht vorzunehmende Fokussierung auf die vom Verwaltungsgerichtshof zu lösende grundsätzliche Rechtsfrage (vgl. für viele etwa VwGH 8.10.2024, Ro 2021/05/0031, Rn. 12, mwN). Zweck der Begründungspflicht nach Paragraph 25 a, Absatz eins, zweiter Satz VwGG ist bei einer ordentlichen Revision die vom Verwaltungsgericht vorzunehmende Fokussierung auf die vom Verwaltungsgerichtshof zu lösende grundsätzliche Rechtsfrage vergleiche , für viele etwa VwGH 8.10.2024, Ro 2021/05/0031, Rn. 12, mwN).

11

Eine wesentliche Rechtsfrage gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG liegt nur dann vor, wenn die Beurteilung der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes von der Lösung dieser Rechtsfrage „abhängt“. Dies ist dann der Fall, wenn das rechtliche Schicksal der Revision von der behaupteten Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung abhängt (vgl. etwa VwGH 26.1.2023, Ro 2022/05/0021, Rn. 12, mwN). Eine wesentliche Rechtsfrage gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG liegt nur dann vor, wenn die Beurteilung der Entscheidung des Verwaltungsgerichtes von der Lösung dieser Rechtsfrage „abhängt“. Dies ist dann der Fall, wenn das rechtliche Schicksal der Revision von der behaupteten Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung abhängt vergleiche , etwa VwGH 26.1.2023, Ro 2022/05/0021, Rn. 12, mwN).

12

Mit den allgemeinen Ausführungen im gegenständlichen Zulassungsausspruch des Verwaltungsgerichtes wird nicht ausreichend konkret und fallbezogen nachvollziehbar dargestellt, aus welchem Grund das Schicksal der gegenständlichen Revision von den dort gestellten Fragen abhängen sollte (vgl. VwGH 26.1.2023, Ro 2022/05/0021, Rn. 13). Mit den allgemeinen Ausführungen im gegenständlichen Zulassungsausspruch des Verwaltungsgerichtes wird nicht ausreichend konkret und fallbezogen nachvollziehbar dargestellt, aus welchem Grund das Schicksal der gegenständlichen Revision von den dort gestellten Fragen abhängen sollte vergleiche , VwGH 26.1.2023, Ro 2022/05/0021, Rn. 13).

13

Ein pauschales bzw. nur allgemein gehaltenes Vorbringen ohne Herstellung eines Fallbezuges und ohne fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht jedenfalls nicht aus (vgl. etwa VwGH 11.1.2023, Ro 2020/05/0007, Rn. 8, mwN), weshalb die Zulassungsbegründung des Verwaltungsgerichtes für sich genommen nicht zur Zulässigkeit der vorliegenden Revision führt. Ein pauschales bzw. nur allgemein gehaltenes Vorbringen ohne Herstellung eines Fallbezuges und ohne fallbezogene Verknüpfung mit der angefochtenen Entscheidung reicht jedenfalls nicht aus vergleiche , etwa VwGH 11.1.2023, Ro 2020/05/0007, Rn. 8, mwN), weshalb die Zulassungsbegründung des Verwaltungsgerichtes für sich genommen nicht zur Zulässigkeit der vorliegenden Revision führt.

14

Zur Zulässigkeitsbegründung des Revisionswerbers:

15

Auch in der ordentlichen Revision hat der Revisionswerber von sich aus die maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichtes für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (vgl. aus vielen etwa nochmals VwGH 8.10.2024, Ro 2021/05/0031, Rn. 16, mwN). Auch in der ordentlichen Revision hat der Revisionswerber von sich aus die maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichtes für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet vergleiche , aus vielen etwa nochmals VwGH 8.10.2024, Ro 2021/05/0031, Rn. 16, mwN).

16

Die Revision, die sich zunächst der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes angeschlossen hat, stellt auch in ihren weiteren allgemein gehaltenen Zulässigkeitsausführungen keinen Bezug zum konkreten Sachverhalt des Revisionsfalles her. Insoweit ist diesen Ausführungen auch nicht zu entnehmen, dass und inwiefern das Schicksal der Revision von der weiteren angesprochenen Frage abhängen sollte.

17

Zur Lösung abstrakter Rechtsfragen ist der Verwaltungsgerichtshof aufgrund von Revisionen nicht zuständig (vgl. VwGH 24.7.2024, Ro 2022/05/0017, Rn. 14, mwN). Zur Lösung abstrakter Rechtsfragen ist der Verwaltungsgerichtshof aufgrund von Revisionen nicht zuständig vergleiche , VwGH 24.7.2024, Ro 2022/05/0017, Rn. 14, mwN).

18

Wird in der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes das Vorliegen einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung nicht dargestellt und auch vom Revisionswerber nicht (gesondert) dargelegt, dass die Entscheidung der Revision von der Beantwortung einer (anderen als der vom Verwaltungsgericht angesprochenen) Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung abhängt, so ist auch eine ordentliche Revision zurückzuweisen (vgl. erneut VwGH 11.1.2023, Ro 2020/05/0007, Rn. 14, mwN). Wird in der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes das Vorliegen einer Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung nicht dargestellt und auch vom Revisionswerber nicht (gesondert) dargelegt, dass die Entscheidung der Revision von der Beantwortung einer (anderen als der vom Verwaltungsgericht angesprochenen) Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung abhängt, so ist auch eine ordentliche Revision zurückzuweisen vergleiche , erneut VwGH 11.1.2023, Ro 2020/05/0007, Rn. 14, mwN).

19

In der Revision werden damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden

damit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, und 3 VwGG zurückzuweisen.

20

Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014. Der Ausspruch über den Aufwandsatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

Wien, am 17. April 2026

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RO2026050004.J00

Im RIS seit

19.05.2026

Zuletzt aktualisiert am

02.06.2026

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at